



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-199744
Konu : Döşemealtı İlçesi, Nebiler Mah., 9787 ada
1 ila 9 parseller UİP değ.

06.10.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2022 tarih ve 14430 sayılı kararı ile uygun bulunan; Nebiler Mahallesi, 9787 ada, 1 ila 9 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1- Kurul kararı 2-1/1000 ölçekli UİP Değ. 3- Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: WV0UmW-P7MSCr-AAq6C1-sbRLH4-/s53pmzt Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Didem AKTUĞ
Y. Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:25.08.2022/393
Karar Tarihi ve No. :25.08.2022/14430

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Nebiler Mahallesinde, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2008 tarih ve 2444 sayılı kararıyla tescil edilen ve koruma alanı belirlenen, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.05.2021 tarih ve 12292 sayılı kararıyla planlara işlenmesine yönelik plan değişikliği uygun bulunan, tescilli yapı kalıntısı ile koruma alanının yer aldığı parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iletildiği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 21.07.2022 tarih ve 174787 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.08.2022 tarih ve 1567771 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Nebiler Mahallesinde, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2008 tarih ve 2444 sayılı kararıyla tescil edilen ve koruma alanı belirlenen, Kurulumuzun 26.05.2021 tarih ve 12292 sayılı kararıyla planlara işlenmesine yönelik plan değişikliği uygun bulunan, tescilli yapı kalıntısı ile koruma alanının yer aldığı parsellere yönelik sunulan kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde, tescilli yapı kalıntısı koruma alanında herhangi bir değişiklik önerisi getirilmediği görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu),

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

ASLI GİRİDİR



BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
(BULUNMADI)

Üye
Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Hakan ÇİLOĞLU
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

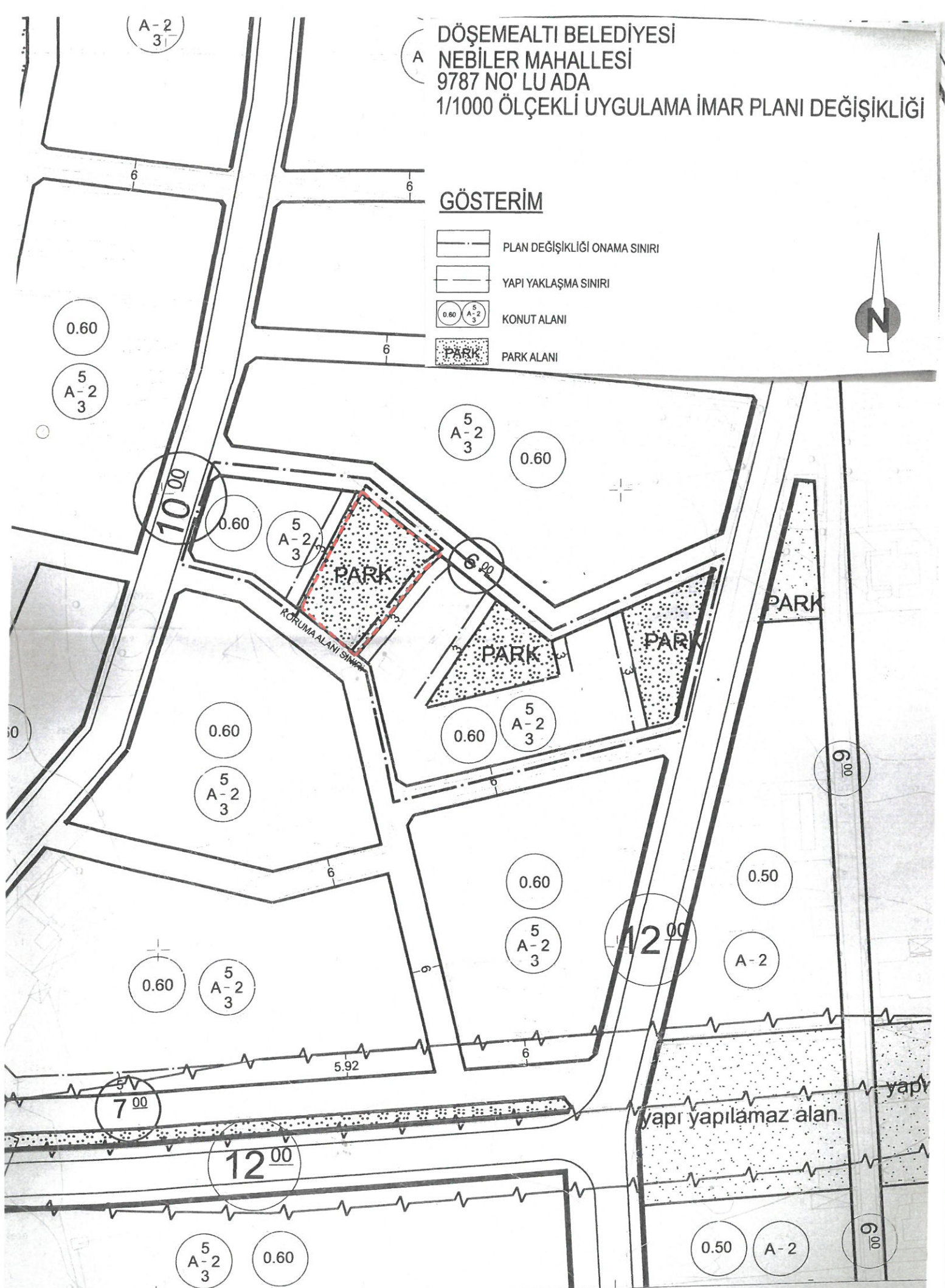
Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
NEBİLER MAHALLESİ
9787 NO' LU ADA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	KONUT ALANI
	PARK ALANI





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ 9787 ADAYI KAPSAYAN ALANDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Bu plan açıklama raporu; Nebiler Mahallesi 9787 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 no' lu parsellerin kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifini içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 8 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 12 Km kuzeybatısında, henüz imar uygulamasına dahil edilmemiş, içerisinde yapılaşmalar olan alandır.



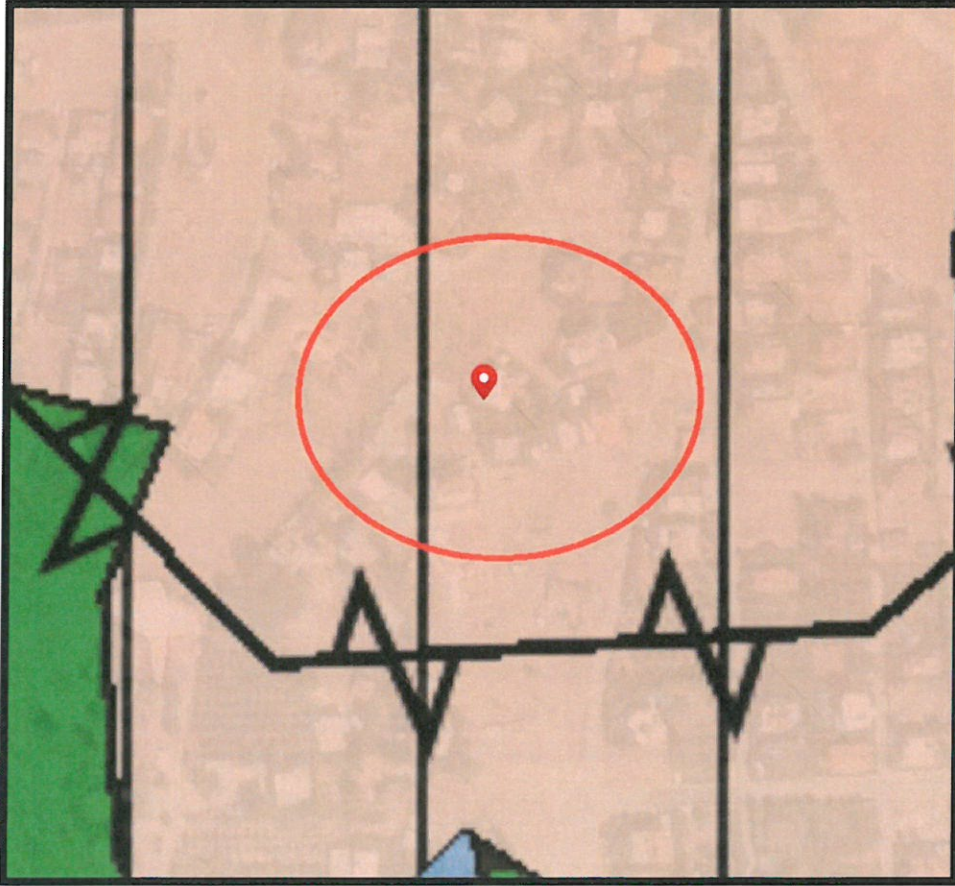
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Nebiler Mahallesi 9787 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerinin bulunduğu adada gerek koruma alanı gerekçe mevcut yapıların korunabilmesi sebebi ile bütüncül olarak park alanları oluşturulamamış olup bu durum park alanlarına cepheli konut alanlarına yapı cephesi sorunlarına yol açmıştır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği' nin 23. Maddesi (a) bendi gereğince Park alanı gibi kamusal alanlardan 5 metre yapı yaklaşma mesafesi uygulanması sebebi ile söz konusu 9787 no' lu adada Park alanları arasında ya da bitişiğinde kalan konut alanları için 3 metre olacak şekilde komşu yapı yapı yaklaşma mesafesi kararı getirilmiştir. Koruma Alanı sınırlarıyla birlikte içerisinde bulunduğu Park alanı plan değişikliği onama sınırı dışında bırakılmıştır.

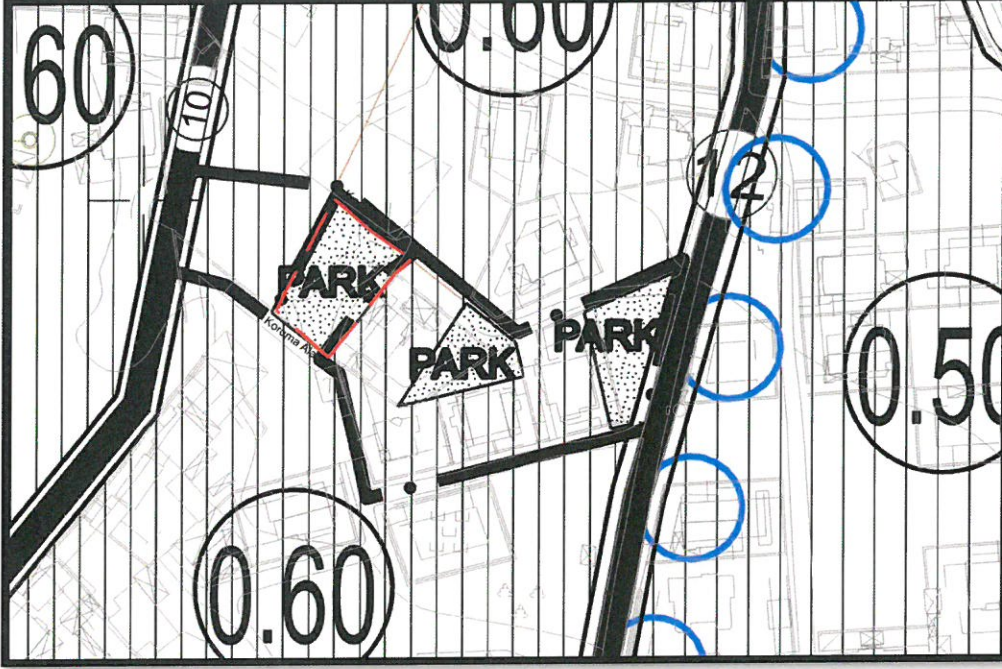
c) Mevcut Plan Kararları:



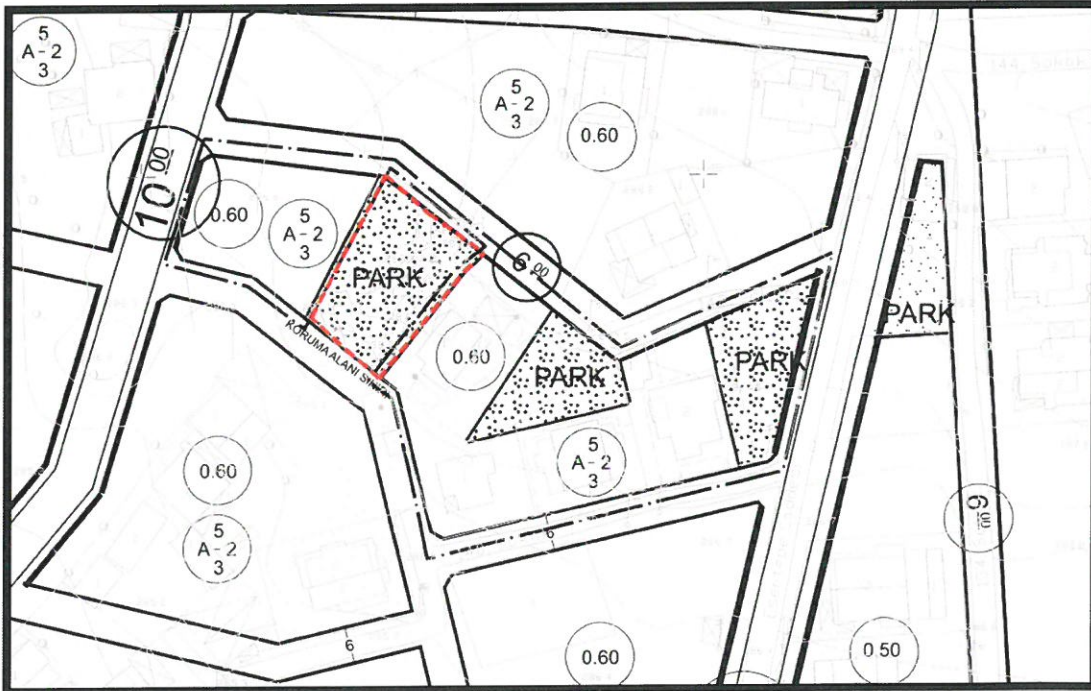
Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli(Mevcut Konut Alanı)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görşeli (Mevcut Konut ve Park Alanı)- Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamıştır.

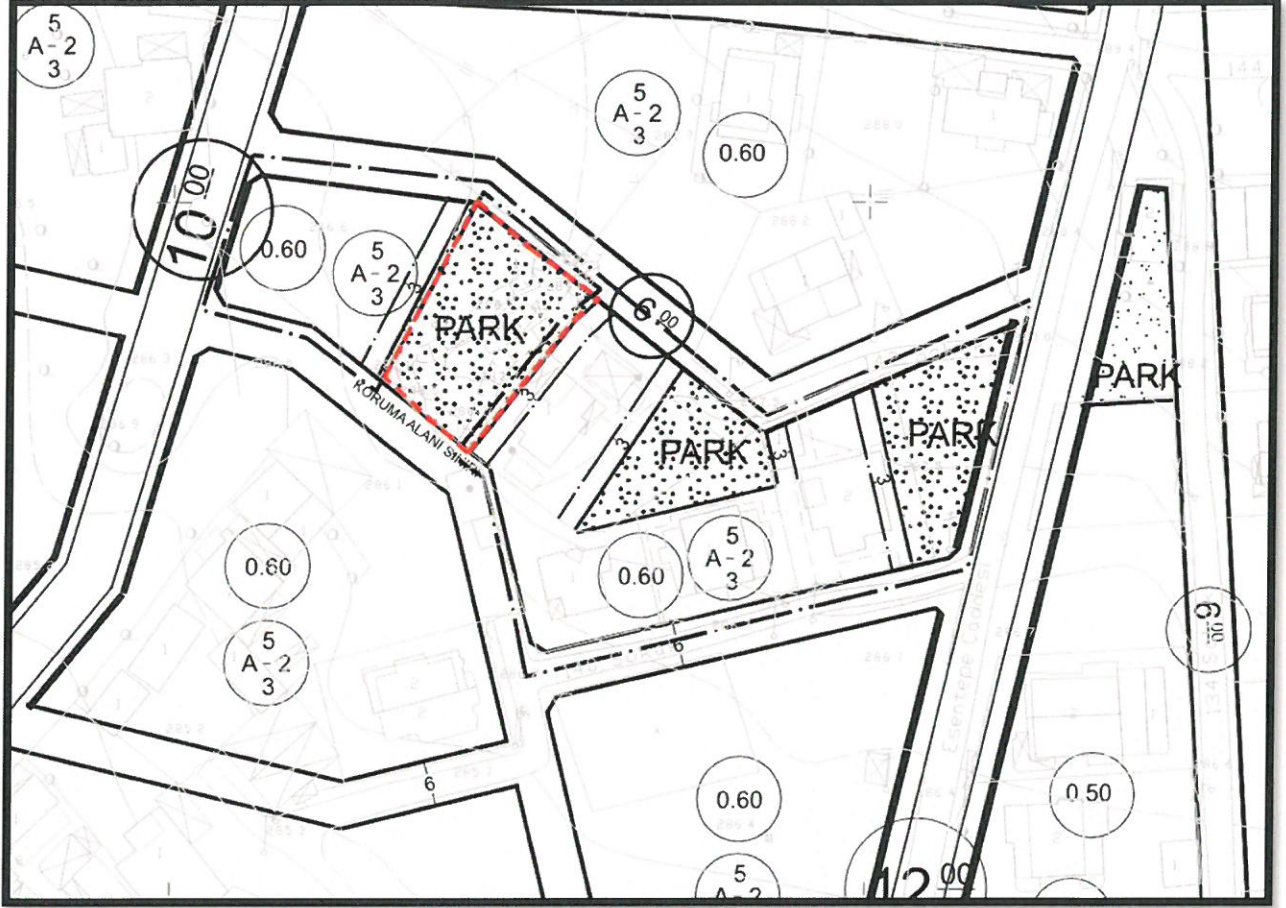


Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli (Konut Alanı, Park, Yaya yolu ve bölgesi)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 5: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Görşeli.

Nebiler Mahallesi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerin bulunduğu adada Park alanında çekme mesafesi 3 metre olarak şekilde yeniden düzenlenmiş olup plan kararları ya da kullanım alanlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan değişikliği onama sınırları içerisinde olmamasına rağmen 9787 Ada 2 ve 3 parsellerin tapu kütüklerinde "taşınmaz kültür varlığı" şerhi bulunması sebebi ile plan değişikliği teklifi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından da değerlendirilerek 25.08.2022 tarih ve 14430 sayılı karar ile uygun bulunmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.